

Rep. n. _____

COMUNE DI SENIGALLIA **PROVINCIA DI ANCONA**

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTA A RIDOSSO DELLA VIA GENOVESI PER LA GESTIONE DEL POSIZIONAMENTO DI N° 50 MODULI PREFABBRICATI PER L'ALLESTIMENTO "TEMPORANEO" DI N. 10 AULE DIDATTICHE SUDDIVISE IN TRE BLOCCHI

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____
nella Residenza Municipale di Senigallia

Premesso che:

- i tecnici appositamente incaricati dall'Ufficio Speciale Ricostruzione (U.S.R.) della Regione Marche, in data 27/08/2024 hanno effettuato un sopralluogo presso il plesso "Corinaldesi" di Senigallia, in via d'Aquino n. 4, a seguito del quale sono stati rilevati i seguenti esiti di agibilità per le 3 porzioni di edificio individuate con i codici ED1, ED2, ED3 nelle relative schede AeDES di 1° Livello di rilevamento danno, pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post-sisma:
 - Resoconto di agibilità ED1: Esito E) EDIFICIO INAGIBILE;
 - Resoconto di agibilità ED2: Esito B) EDIFICIO TEMPORANEAMENTE INAGIBILE (in tutto o in parte) MA AGIBILE CON PROVVEDIMENTI DIPRONTI INTERVENTO P.I.;
 - Resoconto di agibilità ED3: Esito E) EDIFICIO INAGIBILE;
- il Comune di Senigallia, in conseguenza ai sopra richiamati resoconti di agibilità, con Ordinanza n. 396 del 09/09/2024 (acquisita agli atti della Provincia di Ancona con Prot. n. 32249 del 09/09/2024) ha dichiarato l'inagibilità ed interdetto all'uso l'edificio scolastico provinciale I.I.S. "Corinaldesi-Padovano" di Senigallia, fino al ripristino delle condizioni di staticità e sicurezza, tenendo conto degli specifici esiti riportati nelle schede di cui sopra, nonché di quanto indicato nei modelli GE1 e GP1, ai fini di garantire la pubblica e privata incolumità, e nello specifico:
 - inagibilità ed interdizione all'uso degli ED1 ed ED3, inibendone l'utilizzo, per gli occupanti a qualunque titolo, sino al perdurare delle condizioni rilevate e comunque fino alla messa in sicurezza mediante l'esecuzione di tutte le verifiche e opere necessarie;
 - inagibilità temporanea ed interdizione all'uso dell'ED2 sino al perdurare delle condizioni rilevate ed all'esecuzione dei provvedimenti urgenti di pronto intervento P.I. indicati nel modello GP1 e comunque fino alla messa in sicurezza mediante l'esecuzione degli interventi necessari;
- con propria nota Prot. n. 32378 del 10/09/2024, la Provincia di Ancona ha comunicato l'avvenuta messa in sicurezza dell'unità ED2;
- con nota Prot. n. 0010739/U del 09/10/2024, acquisita agli atti della Provincia di Ancona con Prot. n. 36661 del 10/10/2024, il Dirigente scolastico dell'I.I.S. "Corinaldesi-Padovano" ha comunicato che il proseguimento dell'attività didattica nella sede scolastica del plesso Corinaldesi si sta svolgendo in assenza del numero di aule necessarie e sufficienti per il fabbisogno della popolazione scolastica frequentante, utilizzando una modulazione oraria provvisoria a doppio turno alternando le 19 classi (300 alunni);

- con la stessa nota, il Dirigente scolastico dell'I.I.S. "Corinaldesi- Padovano" ha precisato che tale organizzazione didattica non potrà essere prolungata oltre la data dell'8 dicembre 2024, per le seguenti motivazioni:
 - impossibilità a svolgere il totale numero di moduli orari previsti a livello normativo nel piano di studio nazionale vigente per i singoli indirizzi tecnici ospitati nella sede scolastica in oggetto;
 - disagio e impossibilità a svolgere le attività scolastiche extracurricolari e quelle ricreative, associative e sportive extrascolastiche da parte di un numero rilevante di studenti che utilizza il trasporto pubblico per il tragitto a/r casa/scuola e che svolge le attività didattiche nel turno pomeridiano, costretto a partire da casa in prima mattinata e rientrarvi in tarda serata;
- a fronte delle problematiche connesse all'utilizzo dell'edificio commerciale in via Abbagnano (*prima ipotesi presa in considerazione quale sede sostitutiva temporanea della porzione di edificio scolastico reso inagibile*) e stante l'avvicinarsi del termine ultimo concordato per il ripristino del normale svolgimento dell'attività didattica (08/12/2024), l'unica soluzione perseguibile è risultata essere quella dell'installazione dei moduli prefabbricati;
- in data 02/12/2024, registrata al Prot. n. 36945 del 02/12/2024, è stata depositata dalla Provincia di Ancona allo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni "Le Terre della Marca Senone" l'istanza per rilascio concessione occupazione temporanea di suolo pubblico nel Comune di Senigallia (AN) in via Gervasoni nell'area verde per posizionamento di nn. 50 moduli prefabbricati per allestimento temporaneo di n. 10 aule didattiche suddivise in tre blocchi per l'IIS Corinaldesi-Padovano nell'area verde comunale censita al catasto al Foglio 29 Mappale 941/parte – 1361/parte -1381/parte – 1382/parte;
- in data 02/12/2024 è stata depositata la CIL, registrata al Prot. n. 36945 del 02/12/2024;
- in data 06/12/2024 è stata inviata a mezzo PEC l'integrazione registrata al Prot. n. 37507/2024 con la quale la Provincia di Ancona ha richiesto l'occupazione temporanea di suolo pubblico dell'area parcheggio censita al catasto al Foglio 29 Mappale 941/parte per sosta mezzi pesanti e area cantiere per stoccaggio ed assemblaggio moduli didattici dal 10/12/2024 al 07/01/2025 dalle ore 08:00 alle ore 18:00;
- con atto Pratica SUAP n. 4034/2024 - Pratica SUAP on line n. 2024011023 – del 9/12/2024 è stata rilasciata alla Provincia di Ancona con sede a 60131 Ancona (AN) in Strada di Passo Varano, n. 19/a - C.F.: 00369930425 - la Concessione all'occupazione temporanea del suolo pubblico nel Comune di Senigallia (AN) dell'area distinta al catasto al foglio 29 particelle 1361, 941, 1382 e 1381, di via Genovesi, di proprietà comunale, per una consistenza di circa mq. 3.300,00 per il posizionamento di n. 50 moduli prefabbricati, per n. 10 aule didattiche suddivisi in tre blocchi (come da planimetria allegata) per un periodo di 180 (centottanta) giorni a partire dal 10/12/2024 e fino al 08/06/2025;
- con nota del Comune di Senigallia Prot. n° 2024/70869 del 20 dicembre 2024 è stata autorizzata la Provincia di Ancona all'esecuzione dei lavori di manomissione del suolo pubblico in via Genovesi per esecuzione di lavori urgenti di allaccio elettrico e fognario;
- al fine di porre rimedio alla criticità in questione la Provincia di Ancona, *non avendo a disposizione ulteriori immobili da destinare ad uso scolastico*, ha espresso la volontà di ritornare in possesso dell'immobile di proprietà sito nel Comune di Senigallia in via Campo Boario, angolo Via Rossini, distinto al Catasto Fabbricati al foglio n. 8, mappale n. 271, sub. 7, attualmente utilizzato quale sede del Centro per l'Impiego;
- in attesa di liberare l'immobile di proprietà provinciale sito nel Comune di Senigallia in via Campo Boario, angolo Via Rossini, distinto al Catasto Fabbricati al foglio n. 8, mappale n. 271, sub. 7, attualmente utilizzato quale sede del Centro per l'Impiego, è necessario garantire spazi sufficienti all'allestimento di n. 10 aule didattiche per garantire il diritto allo studio agli studenti dell'I.I.S.

Corinaldesi Padovano;

- la Provincia ha presentato al SUAP delle Terre della Marca Senone, con istanza prot. n. del....., richiesta di permesso a costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss. mm.ii., per la collocazione nel sito di cui sopra dei n. 50 moduli prefabbricati per n. 10 aule didattiche suddivisi in tre blocchi, fino al 31/08/2027, ovvero per il tempo utile necessario alla risoluzione della questione legata all'inagibilità delle aule della sede dell'I.I.S. "Corinaldesi-Padovano";
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 06/06/2025 esecutiva, è stato approvato lo schema di contratto con la Provincia di Ancona per la concessione in comodato gratuito con nulla osta all'esercizio del diritto di superficie, e autorizzato il rilascio di permesso di costruire in deroga, dell'area distinta al catasto al foglio 29 particelle 941/parte, 1361/parte, 1382/parte e 1381/parte di Via Genovesi di proprietà comunale, per una consistenza di ca. mq. 3.300,00;
- con deliberazione del Consiglio Provinciale n. ____ del ____, esecutiva, è stato approvato lo schema di contratto con il quale si assume in comodato d'uso gratuito, dal Comune di Senigallia, l'area distinta al catasto al foglio 29 Mappale 941/parte - 1361/parte -1381/parte - 1382/parte, di superficie pari a 3.300 mq;

TRA

il COMUNE DI SENIGALLIA (di seguito nominato Comune) con sede legale in Senigallia, Piazza Roma n. 8, C.F. 00332510429, rappresentato dal Responsabile dell'Area Funzionale 5 Contratti - Vicesegreteria - CUC - Patrimonio - Progetti Strategici - Bandi Europei _____, nato/a a _____ il _____, domiciliato/a per la carica presso la sede comunale, legittimato/a alla firma del presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 267/2000 e con Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____

E

la PROVINCIA DI ANCONA, (di seguito nominata Provincia), con sede legale in Ancona, Strada di Passo Varano 19/A C.F. 00369930425, qui rappresentata dal Dirigente del Settore III - Edilizia e Lavori Pubblici – Dott. Ing. Roberto Vagnozzi nato a Ripatransone il 22/06/1966 domiciliato per la carica presso la sede provinciale, legittimato alla firma del presente atto ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e del Decreto del Presidente n. 146 del 16/11/2023,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Oggetto

Il Comune, a mezzo del Responsabile dell'Area Funzionale 5 Contratti - Vicesegreteria - CUC - Patrimonio - Progetti Strategici - Bandi Europei, concede in comodato gratuito alla Provincia di Ancona che, a mezzo del suo rappresentante, accetta, l'area distinta al catasto al foglio 29 particelle 941/parte, 1361/parte, 1382/parte e 1381/parte di Via Genovesi di proprietà comunale, per una consistenza di ca. mq. 3.300,00, come in

premessa individuata e meglio definita nelle allegate planimetrie che costituiscono parte integrante del presente atto, allo scopo di posizionarvi n. 50 moduli prefabbricati per n. 10 aule didattiche, suddivisi in tre blocchi.

Art. 2

Durata

La concessione in comodato gratuito avrà validità dalla data di sottoscrizione e resterà in vigore fino al 31 agosto 2026.

Il Comune e la Provincia, sulla base della valutazione degli sviluppi relativi al trasferimento della sede del Centro per l'Impiego, attualmente collocata nell'immobile di proprietà della Provincia, sito nel Comune di Senigallia in via Campo Boario, angolo Via Rossini, distinto al Catasto Fabbricati al foglio n. 8, mappale n. 271, sub. 7, si riservano la facoltà di prorogarne la validità per un periodo di pari durata.

Sono fatte salve, comunque, le ipotesi di recesso, rescissione e risoluzione regolate dal Codice civile.

Il contratto decade nel caso in cui non venga rilasciato il permesso di costruire di cui in premessa, per assenza dei requisiti tecnici necessari.

Art. 3

Obblighi della Provincia

La Provincia si impegna a:

- sgomberare le aree attualmente occupate, con spese a proprio carico, al termine dell'occupazione, rimuovendo i moduli prefabbricati e riconsegnando le stesse nello stato ante-operam, senza abbandonare rifiuti e rimuovendo tutti gli elementi dei sottoservizi che verranno installati temporaneamente;
- totale rimborso di tutte le spese che il Comune avrà sostenuto per lo sgombero, nell'eventualità in cui la Provincia non abbia provveduto alla rimozione;
- garantire al personale del Comune o ai suoi incaricati l'accesso alle aree oggetto del presente contratto durante il periodo di validità dello stesso;
- assumere a proprio carico le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, con particolare riferimento alla gestione del verde e la pulizia della stessa;
- assumere a proprio carico le spese relative alla manutenzione ordinaria, straordinaria e svuotamento della fossa biologica posta a ridosso degli spogliatoi, fuori dall'area in comodato ma alla quale è allacciato il blocco dei moduli n. 1;
- tenere libero il passaggio necessario all'accesso al terreno contermini individuato al catasto al foglio 29 particella n. 1733 al fine della sua manutenzione;
- liberare l'area entro i tempi necessari all'attuazione, nel caso venga presentato dai titolari delle aree incluse nel Comparto CR1.7, di cui fa parte anche l'area occupata, del relativo Piano di Lottizzazione;
- rispettare tutte le seguenti prescrizioni oltre a quelle che verranno impartite in sede di rilascio del PDC in deroga:
 - le operazioni di installazione non dovranno creare intralcio e/o pericolo all'ordinaria viabilità dovrà essere sempre consentito ai residenti l'accesso alle proprie abitazioni;
 - al termine dei lavori lo stato dei luoghi dovrà essere garantito il transito ciclopedonale e viario in condizioni di sicurezza;
 - dovranno essere evitati depositi di materiale da costruzione, di lavorazione, di scavo, macchine da cantiere, oli, carburanti e prodotti chimici;

-si dovrà agire con la diligenza richiesta dalla natura dell'attività esercitata al fine di prevenire qualsiasi danno all'ambiente ma anche per la tutela della sicurezza e quiete pubblica;

-dovrà essere rispettato l'obbligo di ripristino dello spazio occupato;

-dovranno essere rispettate le condizioni contenute nel "disciplinare tecnico per manomissione e ripristino del suolo pubblico" approvato con D.C.C. n. 99 del 30/11/2017;

-come precisato all'art. 3 del disciplinare tecnico di cui sopra, la ditta autorizzata dovrà adottare la tipologia a) per il ripristino della sede stradale, la tipologia d) per i pozzetti stradali e la tipologia e) per i marciapiedi, nonché l'eventuale ripristino della segnaletica stradale orizzontale;

La Provincia è direttamente responsabile verso il Comune dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'attività oggetto della presente concessione; non potrà eccedere i limiti delle aree assegnate, né variarli e non potrà erigere opere non consentite; non potrà recare intralci alla pubblica circolazione nonché all'area adibita a parcheggio pubblico.

Gli effetti del presente contratto cesseranno immediatamente qualora, per qualsiasi motivo il Comune non rilasci alla Provincia il permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss. mm. e ii., finalizzato al mantenimento nel sito attuale dei n. 50 moduli prefabbricati per n. 10 aule didattiche suddivisi in tre blocchi.

Art. 4 Obblighi del Comune

Il Comune concede il comodato dell'area alla Provincia di Ancona esclusivamente per gli usi sopra evidenziati. Si impegna a rilasciare permesso di costruire in deroga, verificati i presupposti tecnici necessari.

Art. 5 Manutenzioni

In deroga all'art. 1803 e seguenti del c.c., tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area oggetto del comodato d'uso gratuito sono posti a carico della Provincia.

Art. 6 Norme di riferimento

Per quanto non previsto dal presente contratto si richiamano le norme del Codice Civile, articoli dal 1803 al 1812.

Art. 7 Elezione domicilio

Per ogni effetto di legge le parti contraenti eleggono domicilio come segue:
il comodante nella sede Municipale; il comodatario presso il suo domicilio.

Art. 8 Foro competente

Per tutte le controversie relative al presente contratto è competente il Foro di Ancona.

Art. 9

Trattamento dati personali

Ai sensi di quanto disposto dal D. Lgs. 2003/196 e ss. mm. ii. e dal Regolamento 679/2016 sulla tutela della Privacy, le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali forniti per la stipula del presente contratto sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere comunicati a terzi e utilizzati esclusivamente per gli adempimenti di legge connessi con il rapporto di comodato.

Art. 10

Spese

Le spese del presente atto, le imposte e le tasse comunque dovute per il presente contratto sono a carico del comodatario.

Letto confermato e sottoscritto.

(..... - Comune di Senigallia)

(..... Provincia di Ancona)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile il comodatario dichiara di approvare tutte le clausole del presente contratto ed in particolare le seguenti:

- **Art. 3 - Obblighi della Provincia**
- **Art. 5 - Manutenzioni**
- **Art. 6 - Norme di riferimento**
- **Art. 10 – Spese**

(..... Provincia di Ancona)